



# RUE

regolamento urbanistico edilizio

## **VARIANTE N. 12/2016**

*(ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.)*

---

### ***Valsat Rapporto Ambientale***

### ***Elab. 2***

**Sindaco**

Michele Giovannini

**Segretario Comunale**

Dott. Vincenzo Errico

**Servizio Urbanistica**

Ing. Antonio Peritore

**Adozione**

delib. C.C. n. ... del .....

**Approvazione**

delib. C.C. n. ... del .....

## **GRUPPO DI LAVORO**

### **UNIONE RENO GALLIERA** *SERVIZIO URBANISTICA*

- Ing. Antonio Peritore: Responsabile
- Arch. Matteo Asioi
- Geom. Ivano Venturini

### **Per il Comune di CASTELLO D'ARGILE** Ing. Cristina Baccilieri

## INDICE

PREMESSA.....	4
Di seguito vengono sommariamente descritte le varianti in oggetto con la valutazione sulle implicazioni che esse hanno rispetto alla Carta Unica del Territorio del PSC.....	4
1) - LA VALSAT DEL RUE.....	5
1.1 - Obiettivi e finalità della Valsat.....	5
1.2 - Riferimenti normativi.....	5
1.3 - Criteri metodologici ed ambiti di applicazione.....	6
2) - ARGOMENTO 1.....	6
2.1 – Individuazione delle aree oggetto di Valsat.....	6
2.2 – Descrizione dell’argomento 1 di variante.....	15
2.3 – Conclusioni.....	16

## **PREMESSA**

Il presente Rapporto Ambientale riguarda una variante al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Castello d'Argile ed in particolare l'argomento n. 1, riguardante edifici classificati dal RUE ed ubicati a ridosso dell'argine del fiume Reno, per i quali si prevede una particolare norma per consentire la delocalizzazione e ricostruzione degli stessi a distanza maggiore di 10 metri dall'argine pur nell'ambito della medesima area cortiliva.

La redazione del Rapporto Ambientale si inquadra pertanto nel procedimento di approvazione della stessa variante al RUE.

**Di seguito viene sommariamente descritta la variante in oggetto con la valutazione sulle implicazioni che essa ha rispetto alla Carta Unica del Territorio del PSC.**

## 1) - LA VALSAT DEL RUE

### 1.1 - Obiettivi e finalità della Valsat

Con la direttiva CE 42/2001 il Consiglio d'Europa indica le procedure da attuare al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di promuovere uno sviluppo sostenibile sul territorio; sulla stessa linea la L.R. 20/2000 e succ. mod. ed integrazioni, introduce tra i documenti costitutivi del Piano, la "Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)" da predisporre al momento dell'adozione di piani e programmi quale strumento per valutare preventivamente gli effetti di determinate scelte e quindi quale supporto alla decisione.

Tale strumento, nel rispetto dei principi di "sostenibilità ambientale", ha come obiettivo la disciplina sulla tutela e l'uso del territorio operando, mediante la pianificazione, con l'obiettivo di risparmio delle risorse naturali, ambientali ed energetiche, per garantire il benessere della popolazione sia per l'attualità che per il futuro.

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale, deve quindi valutare la coerenza delle scelte dello strumento di pianificazione e gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, anche per quanto riguarda la parte consolidata su cui sono individuati interventi che debbono essere valutati sotto il profilo della sostenibilità citata; per fare questo debbono essere individuati gli elementi sui quali è esercitato un impatto e le azioni che debbono essere previste per perseguire l'obiettivo di evitare, mitigare o rimuovere criticità che possono essere rivelate dalla valutazione.

### 1.2 - Riferimenti normativi

Il D.Lgs 152/2006 "*Norme in materia ambientale*", come modificato dal D.Lgs n° 4/2008, costituisce il completo recepimento di direttive CEE in materia di "Valutazione di sostenibilità Ambientale di determinati piani e programmi" definendo puntualmente l'ambito di applicazione.

La LR 20/2000 aveva peraltro già recepito le direttive stesse, prevedendo l'integrazione della valutazione ambientale nell'ambito del processo di formazione degli strumenti urbanistici ed in particolare per quelli di livello comunale, (PSC, POC e PUA).

La modifica ed integrazione della LR 20/2000, avvenuta con la LR 6/2009, ed in particolare all'art. 29, viene prescritto che "*Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi*", consentendo quindi al RUE, per queste parti, di assumere un ruolo di vero e proprio "strumento di pianificazione".

Tale ruolo pianificatorio, laddove si concretizzi, assume quindi in sé l'obbligo di dotare il RUE anche della ValSAT, riferita alle parti da esso disciplinate sotto il profilo urbanistico.

Questo assunto è avvalorato anche dalla circolare regionale prot. 2010/23900, del 1 febbraio 2010, che ribadisce, al punto 3.5.1, che "*.....il RUE deve essere sottoposto a valutazione ambientale, per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili. In particolare dunque, il RUE deve vedere tra i suoi elaborati costitutivi la Valsat, riferita a dette previsioni pianificatorie, trovando applicazione tutti gli adempimenti e le fasi procedurali disciplinate dall'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000, con riguardo al POC ....*".

Il quadro normativo sopradescritto assume anche riferimento nei casi in cui il RUE venga sottoposto a variante che presupponga una disciplina particolareggiata di parte del territorio urbanizzato, come configurato dalla presente variante.

### **1.3 - Criteri metodologici ed ambiti di applicazione**

La ValSAT della presente Variante al RUE, assume come quadro di riferimento generale la ValSAT del PSC in quanto piano sovraordinato per la parte urbanistica, ed effettua approfondimenti e specificazioni che, con maggior dettaglio, evidenziano le criticità e le azioni da intraprendere per perseguire e garantire la sostenibilità degli interventi ammissibili dalla disciplina urbanistica dettata dalla presente variante per gli edifici e le aree interessate.

Il capitolo 2 analizza l'area oggetto di variante verificando le eventuali criticità presenti ed i condizionamenti e le azioni da intraprendere per la loro rimozione.

## **2) - ARGOMENTO 1**

### **2.1 – Individuazione delle aree oggetto di Valsat**

Le aree interessate dal presente argomento di variante riguardano alcune corti in ambito rurale ubicate a ridosso dell'argine del fiume Reno (a distanza inferiore a 10 metri) con la presenza di edifici in gran parte classificati dal RUE.

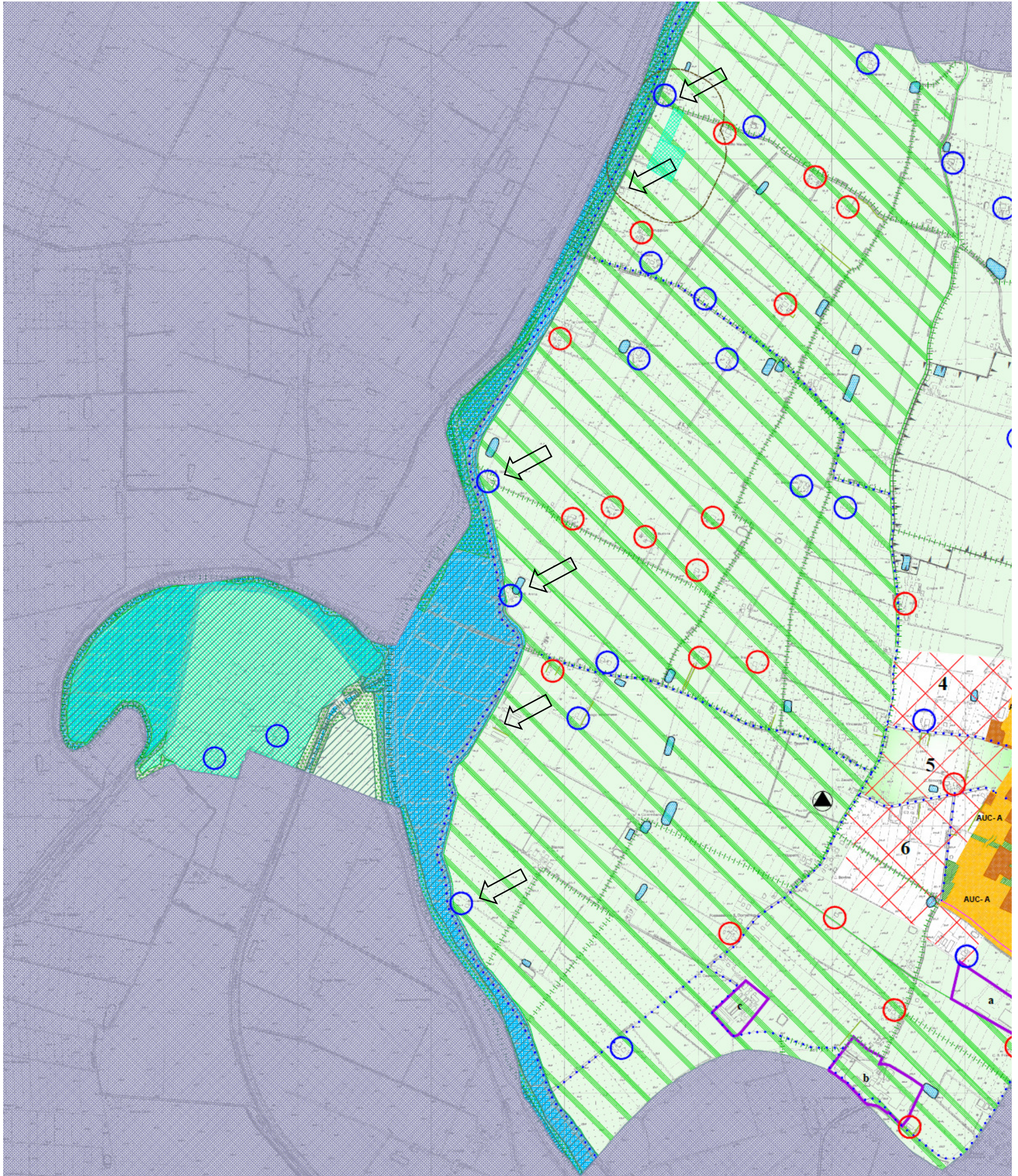
Si prevede, per tali edifici, la possibilità di una loro ricostruzione su diversa area di sedime, a distanza maggiore di metri 10, ma nell'ambito della stessa corte.

L'obiettivo primario è quindi quello di contemperare le possibilità di recupero di tali edifici, mediante il recupero delle superfici complessive già esistenti, ma con modalità che consentano, anche previa delocalizzazione, la diminuzione del rischio idraulico cui sono sottoposte, anche in accordo e con il parere dell'Autorità Idraulica competente, e nel rispetto dell'art. 18 del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico del fiume Reno.

Di seguito vengono rappresentati gli stralci planimetrici del PSC (Assetto Territoriale e Carta Unica del Territorio) e del RUE (Situazione vigente e di previsione).

## **STRALCI CARTOGRAFICI PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

**STRALCIO TAVOLA 2 PSC - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE -**  
(le frecce individuano le corti interessate dalla variante)






# LEGENDA TAV 1 PSC


## SIMBOLOGIA


 Territorio extracomunale

### SISTEMI CONDIZIONANTI


#### Sistema delle unità di paesaggio (Art. 13)


 Perimetro della Sub-Unità di paesaggio


 Sub-Unità 1 Dosso del Reno occidentale


 Sub-Unità 2 Conca morfologica del Riolo


#### Sistema delle reti ecologiche (Art. 15)


 Nodo ecologico complesso provinciale

 Nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)


 Nodo ecologico semplice locale


 Nodo ecologico semplice locale

 Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

 Zona di rispetto del nodo ecologico semplice locale


 Corridoio ecologico provinciale


 Corridoio ecologico provinciale

 Maceri di importanza ecologica

 Corridoio ecologico locale

 Corridoio ecologico locale


 Filari di importanza ecologica

 Giardino di importanza ecologica

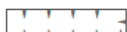
#### Sistema idrografico (Art. 16)

 Edifici di possibile delocalizzazione

#### Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art. 18)


 Complessi edilizi di valore storico-testimoniale (Art.18.d4)

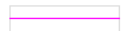
 Edifici e manufatti singoli di valore storico testimoniale (Art. 18.d4)


 Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse (Art. 18.e)


### SISTEMI STRUTTURANTI

#### Sistema delle infrastrutture (Art. 20)

 Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto (Art.20.b)

 Percorsi ciclabili di esistenti

 Percorsi ciclabili di progetto

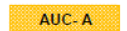
 Possibile localizzazione vasche di laminazione (Art.20.d)

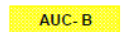
#### Sistema insediativo prevalentemente per funzioni residenziali (Art. 21)

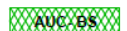
Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali (Art. 22)

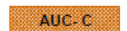
 Centro storico


Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti urbani consolidati (Art. 23)

 AUC-A Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)


 AUC-B Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B)

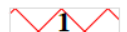
 AUC-BS Ambiti consolidati in corso di attuazione per funzioni sportive-ricreative-ricettive (AUC-BS)


 AUC-C Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)

 Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza esistenti o programmate (Vedi Art. 27)

Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti per nuovi insediamenti (Art. 24)

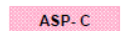
 Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia (AR-B Art. 24.1)


 Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani (Art. 24.2)


 Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza di previsione (Vedi Art. 27)

#### Sistema insediativo prevalentemente per funzioni produttive

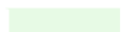
Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive (Art. 25)

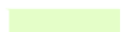
 ASP-C Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C Art. 25.1)

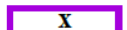
 ASP-B Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP-B Art. 25.2)


 Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo (ASP-AN Art. 25.3)


#### Sistema degli ambiti rurali

 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. 28)

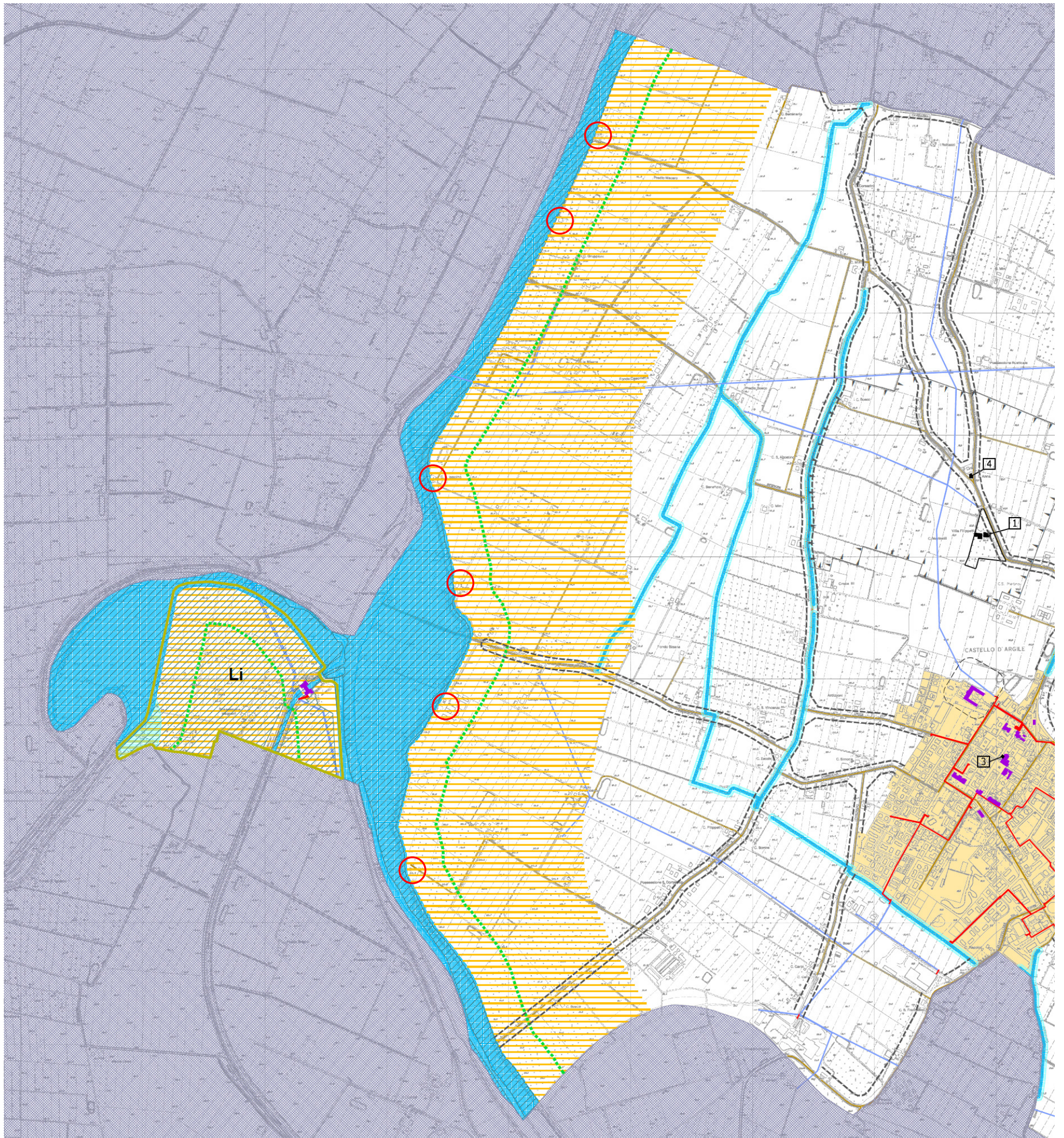
 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 29)

 Insediamenti per attività extragricole in ambito rurale (ASP-C-agr Art. 28 e 29)

 Sistema rurale di valorizzazione fruttiva (Art. 30)

 Ambiti di valore naturale e ambientale - invasi e alvei (Art.31)

**LEGENDA TAV 2 PSC – TAVOLA UNICA DEL TERRITORIO**  
**(con cerchiatura rossa sono individuate le corti interessate dalla variante)**



## LEGENDA TAV 2 PSC

### SIMBOLOGIA

 Territorio extracomunale


 Territorio edificato


#### Sistema delle infrastrutture (Art.20)

 Corridolo di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto (Art 20,b)


### SISTEMI CONDIZIONANTI


#### Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche (Art. 14)

 Zone di protezione speciale ZPS

 Fascia di Interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art.142 D.Lgs 42/2004)

 Aree forestali


 Nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)


 Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

#### Sistema idrografico (Art. 16)

 Invasi e alvei fluviali


 Fasce di tutela fluviale

 Fasce di pertinenza fluviale

 Aree di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturali

#### Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art. 18)

 Viabilità storica (Art. 18b)


 Principali canali storici (Art. 18.c)


#### Elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale (Art. 18.d)

 Edifici di Interesse storico-architettonico con vincolo D.Lgs 42/2004 (Art. 18.d1)

 Numero di riferimento alla tabella degli edifici e complessi di Interesse storico-architettonico (Art. 18.d1)

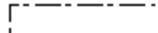
 Edifici di pregio storico culturale e testimoniale (Art. 18.d2)

 Edifici e complessi di Interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, D.Lgs 42/2004 - Art. 18.d3)

 Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse (Art. 18.e)

#### Sistema dei vincoli e dei rispetti (Art.19)

 Fasce di rispetto stradali


 Fasce di rispetto dei depuratori


 Fasce di rispetto dei metanodotti e area di salvaguardia delle cabine di prelievo da Snam

 Metanodotto nazionale Minerbio-Corte Maggiore

 Metanodotto regionale Minerbio-Cremona


 Tracciato del metanodotto Poggio Renatico-Cremona di progetto e relativa fascia di servitù

 Fasce di rispetto dei climiter

 Stabilimento a rischio di incidente rilevante


 Area di danno ed ambito di attenzione correlato al rischio di incidente rilevante


 Fasce di rispetto del C.E.R

 Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi

 Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi di progetto

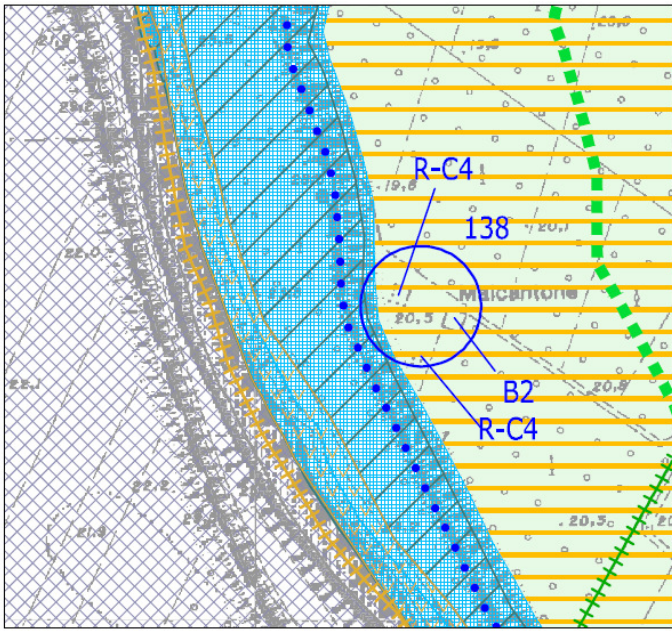
 Elettrodotto media tensione - cavo aereo

 Elettrodotto media tensione - cavo interrato

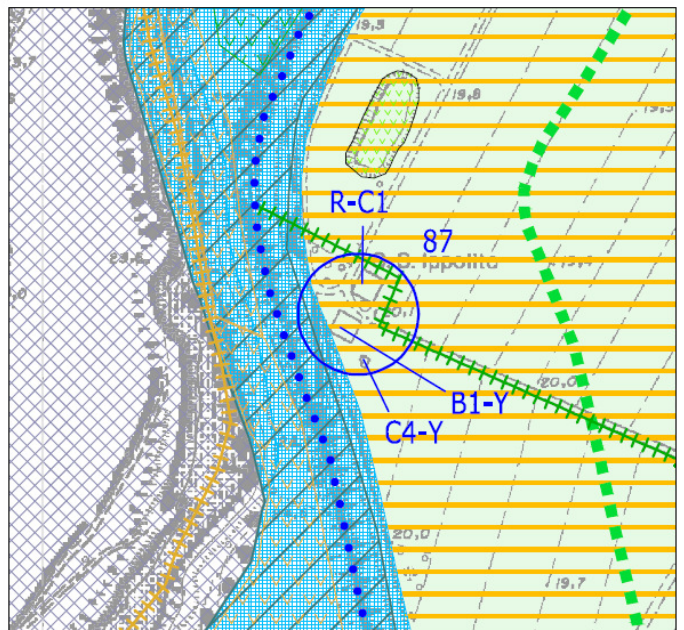
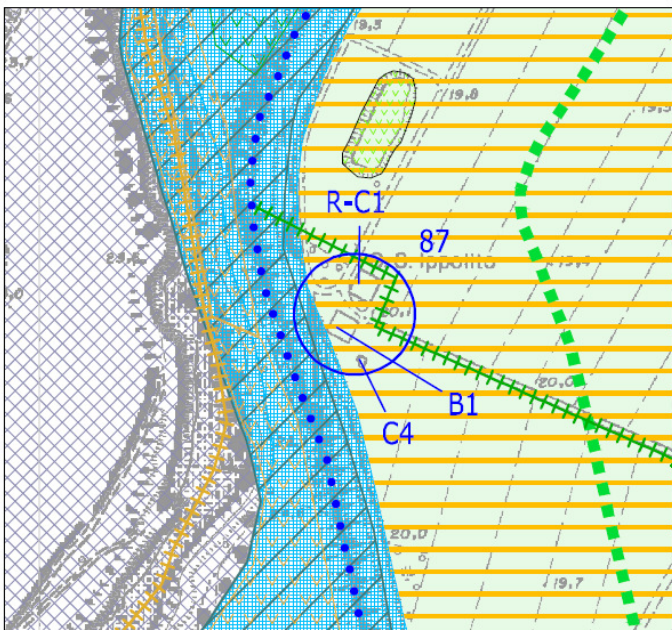
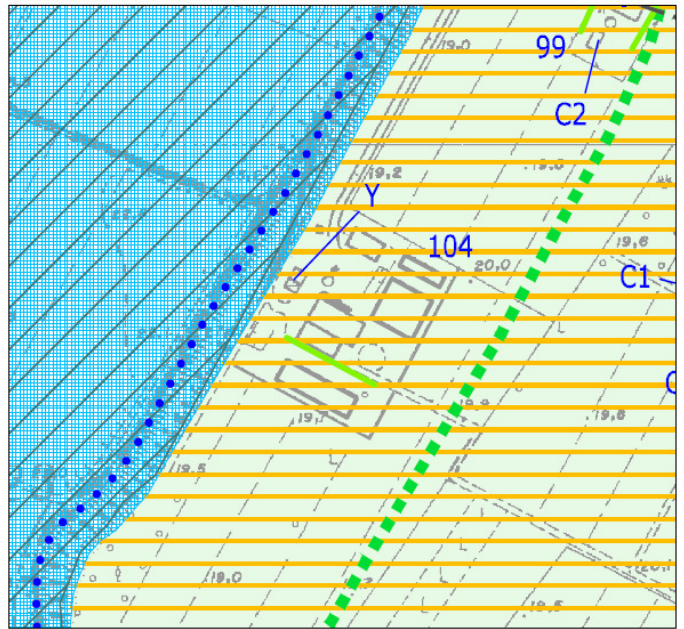
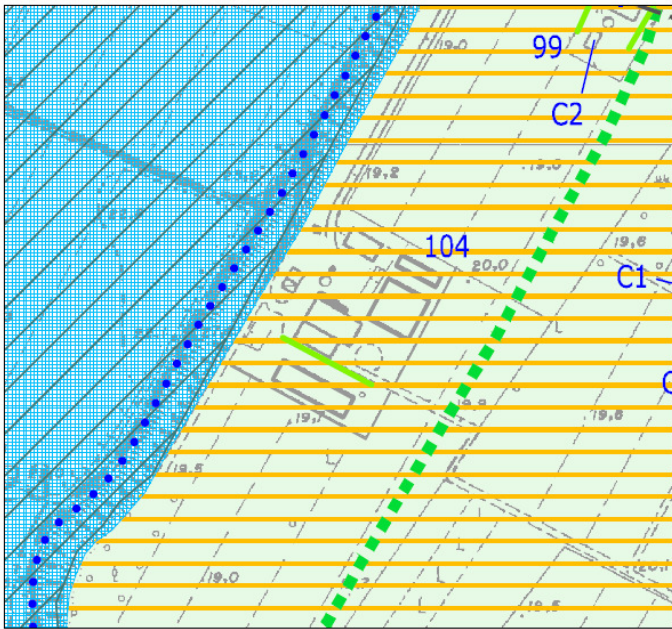
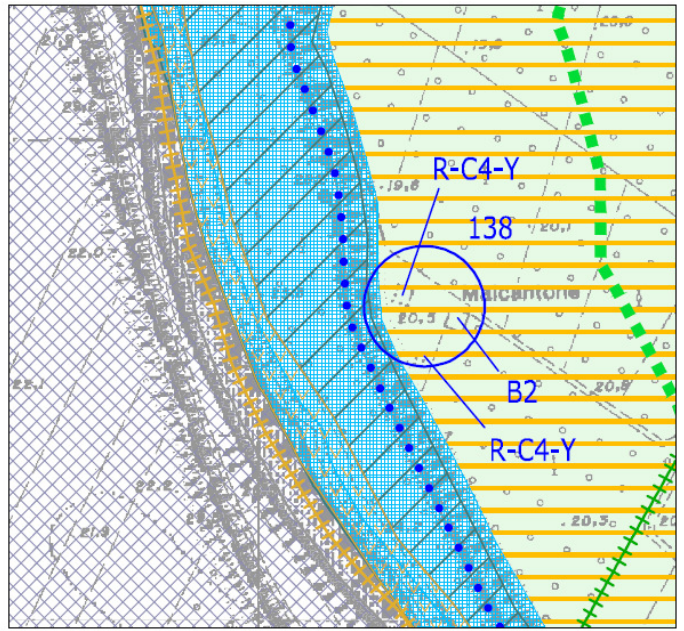
 Elettrodotto media tensione - cavo interrato di progetto

**STRALCI CARTOGRAFICI REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO  
(SITUAZIONE VIGENTE ED IN VARIANTE)**

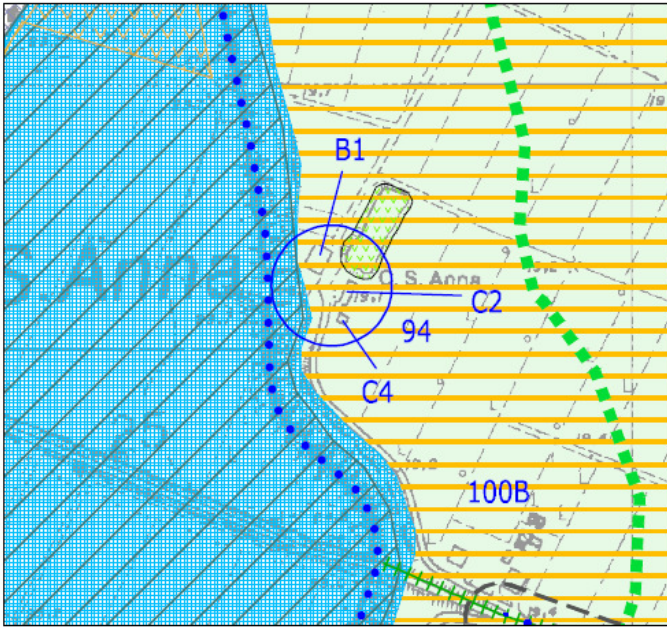
STATO VIGENTE



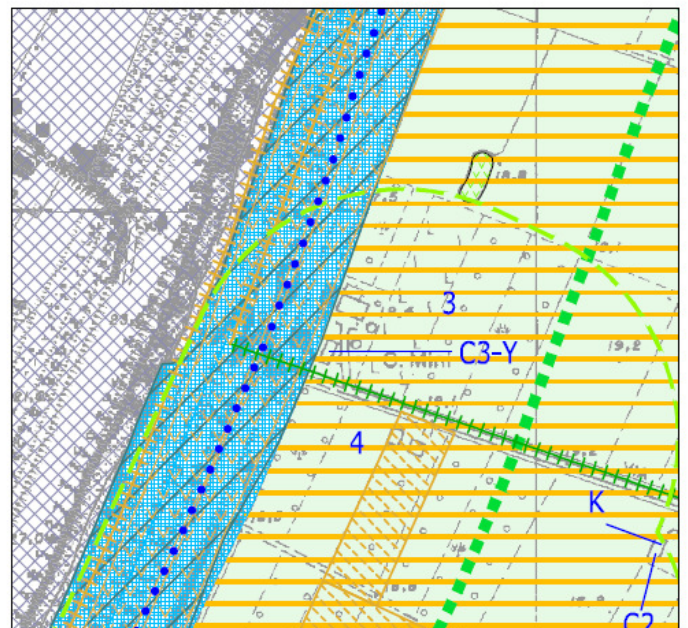
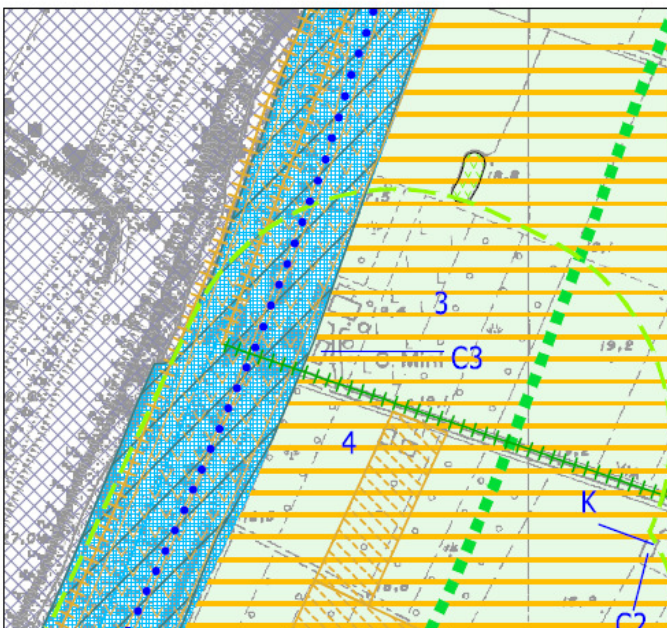
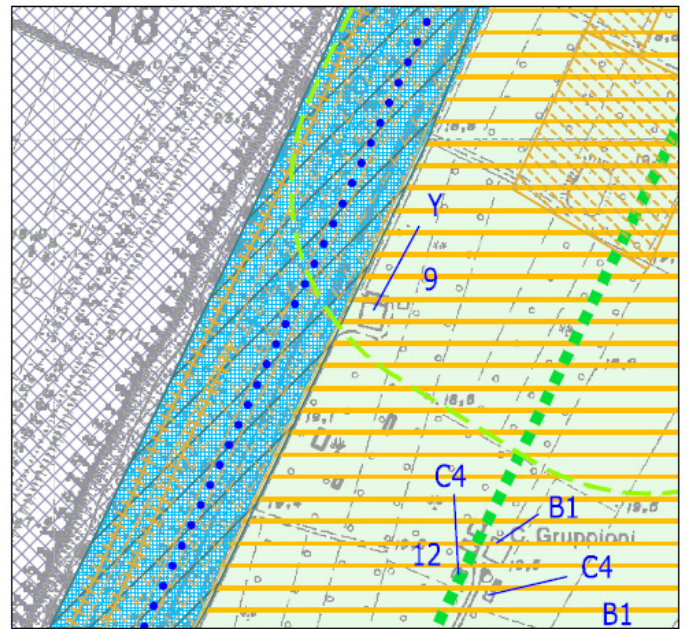
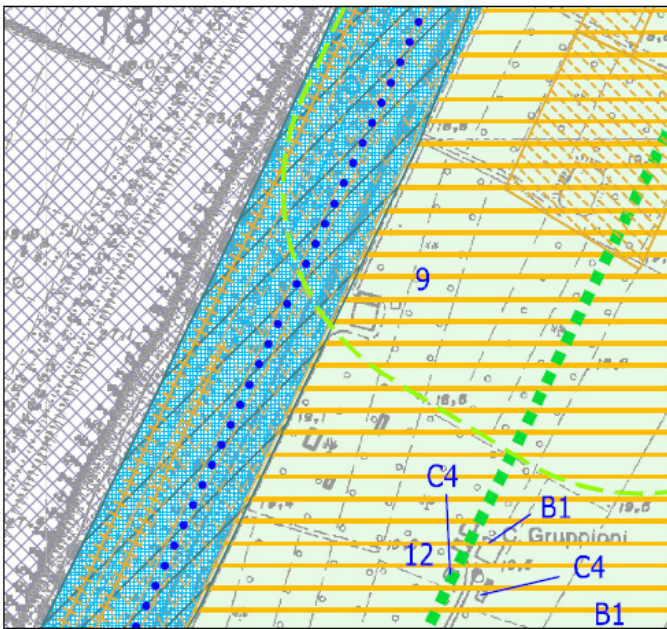
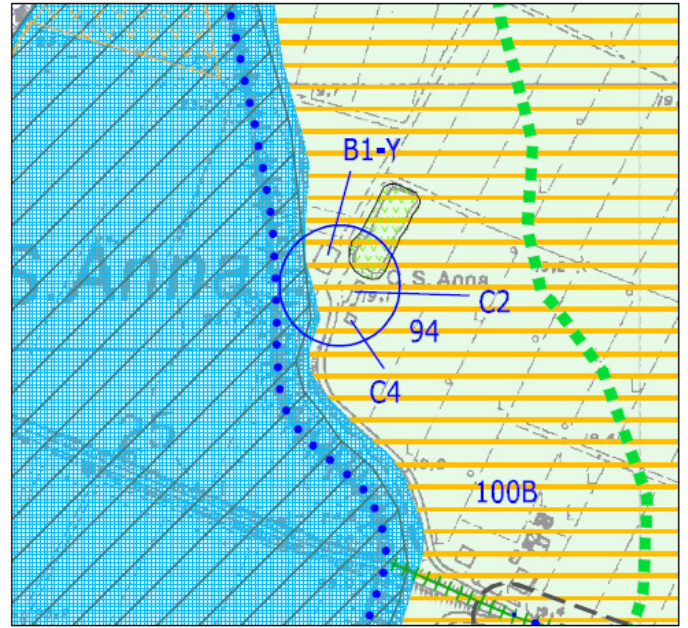
STATO DI VARIANTE



STATO VIGENTE



STATO DI VARIANTE



## **2.2 – Descrizione dell'argomento 1 di variante**

Riguarda il tema della possibilità di recupero e/o delocalizzazione degli edifici classificati dal RUE, sottoposti a tutela ai sensi dell'art. A-9 comma 2 della L.R. 20/2000, e ubicati a ridosso del corpo arginale del fiume Reno ed all'interno della fascia di pertinenza fluviale.

Lo scopo della variante normativa è quindi quello di contemperare le possibilità di recupero di tali edifici, e delle superfici complessive già esistenti, ma con modalità che consentano, anche previa delocalizzazione, la diminuzione del rischio idraulico cui sono sottoposte, anche in accordo e con il parere dell'Autorità Idraulica competente, e nel rispetto dell'art. 18 del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico del fiume Reno.

La proposta di variante consiste quindi da un lato di consentire la delocalizzazione dell'edificio tutelato, ma esclusivamente per allontanarlo dall'argine sino ad una distanza minima di metri 10 e, ove possibile, all'esterno della fascia di pertinenza fluviale, pur mantenerlo all'interno del contesto della corte rurale cui è inserito. Ciò consentirebbe quindi l'allontanamento appunto dall'argine del fiume, ma non la delocalizzazione in luoghi isolati in ambito agricolo.

Tutte gli edifici per cui si propone la ricostruzione, sono prossimità del fiume Reno, a distanza inferiore a 10 metri dall'argine del corpo idrico, all'interno della fascia di pertinenza fluviale di cui al PSAI e della fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004.

La ricostruzione dell'edificio dovrà quindi essere preceduta dal parere idraulico e di inondabilità da parte degli enti competenti e dall'Autorizzazione Paesaggistica prevista dall'art. 146 del citato D.Lgs 42/2004, previo parere della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali.

Le aree interessate, inoltre, non sono interessate da altri vincoli o tutele in tema di acustica ed elettromagnetismo, e la sua accessibilità è garantita dalle medesime strade di accesso esistenti per le corti interessate dalla variante. *(cfr. Tav. 2 del PSC - Carta unica del territorio)*

Con la variante normativa si prescrive che i nuovi edifici dovranno essere realizzati con caratteristiche morfologiche, architettoniche, di materiali costruttivi e di finitura che si inseriscano correttamente nel contesto rurale circostante.

La ricostruzione dell'edificio dovrà essere realizzata con i criteri operativi e gli approfondimenti in materia sismica nel rispetto delle norme vigenti, con particolare riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008, alla Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 112/2007, ed alle Norme del Piano Strutturale Comunale di cui alla Variante redatta in regime di copianificazione con la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia di riduzione del rischio sismico. In particolare per gli interventi oggetto di approfondimento

sismico di III livello, non è comunque consentito l'approccio semplificato di cui al par. 3.2.2 del DM 14/01/2008 (*cf. Appendice 5 del RUE, punto 5.3*)

### **2.3 – Conclusioni**

La descrizione della variante sopraindicata e la verifica del sistema delle tutele e vincoli derivanti dalla Carta Unica del Territorio (Tav. 2 del PSC), si ritiene rispondano alla necessaria sostenibilità delle previsioni in essa contenute.